LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de St. John's

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

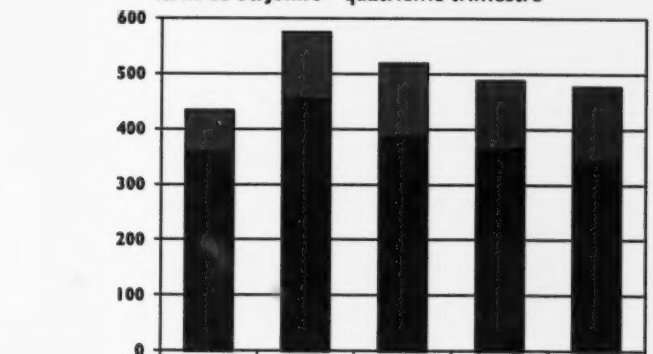
Date de diffusion : premier trimestre de 2012

Bon quatrième trimestre pour le marché de l'habitation

La croissance de la population, de l'emploi et du revenu a contribué au dynamisme du marché de l'habitation au quatrième trimestre de 2011. La construction résidentielle a connu un niveau d'activité semblable à celui des trois derniers mois de 2010, et les ventes par l'intermédiaire du système MLS® ont augmenté. Les prix ont poursuivi leur ascension tant dans le marché du neuf que dans celui de l'existant. Globalement, la conjoncture économique et démographique a continué de soutenir le marché de l'habitation de la région de St. John's durant les mois d'octobre à décembre.

Figure 1

Mises en chantier selon le type d'habitation
RMR de St. John's – quatrième trimestre



	T4 2007	T4 2008	T4 2009	T4 2010	T4 2011
Logements collectifs	74	119	132	122	133
Maisons individuelles	360	456	388	366	345

Source : SCHL

Table des matières

1 Bon quatrième trimestre pour le marché de l'habitation

2 Construction résidentielle : activité comparable à l'an dernier

2 Amélioration du marché de la revente

3 Augmentation des ventes et des prix MLS®

4 Carte – RMR de St. John's Nombre total de mises en chantier

5 Liste des tableaux

6 Tableaux (6 à 13)

14 Méthodes d'enquête

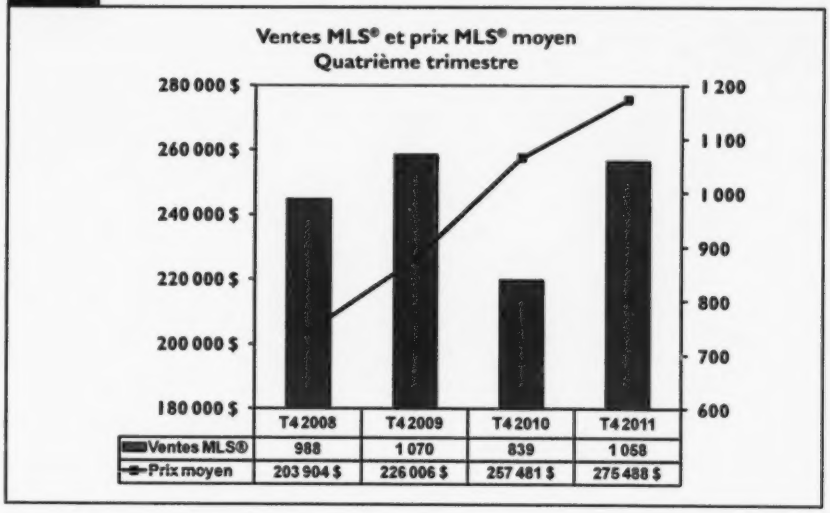
16 La SCHL : Au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Construction résidentielle : activité comparable à l'an dernier

Figure 2



Sources : Association canadienne de l'immeuble (ACI), SCHL.
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'ACI.

Dans la région de St. John's, la construction résidentielle a atteint un niveau comparable à celui du quatrième trimestre de 2010, et le prix des logements neufs a augmenté. D'octobre à décembre 2011, 478 habitations ont été mises en chantier, contre 488 pendant les trois derniers mois de 2010 : 345 maisons individuelles et 133 logements collectifs ont été commencés, comparativement à 366 et 122, respectivement, un an auparavant. La vigueur du segment des collectifs est principalement attribuable aux 102 appartements commencés dans des sous-sols de maisons et dans des immeubles en copropriété ; les 31 unités restantes étaient des maisons en rangée.

À l'échelle des sous-marchés, l'activité a été contrastée. Dans la ville de St. John's, on a dénombré 239 mises en chantier, contre 228 au quatrième trimestre de 2010. Dans le reste de la RMR, le total est demeuré à peu près le même : 60 unités, comparativement à 57 un an auparavant. À Paradise, les mises en chantier ont fléchi de 32 %, leur nombre étant passé de 128 à 87. À Mt. Pearl, 12 habitations ont été commencées entre octobre et décembre 2011, contre 3 au quatrième trimestre de 2010 ; à Conception Bay South, 64, comparativement à 48, (33 % de plus) ; et à Torbay, 16, comparativement à 24 (33 % de moins).

Au quatrième trimestre, le prix moyen des maisons individuelles neuves s'est accru dans tous les sous-marchés. Pour l'ensemble de la RMR de St. John's, il s'est établi à 351 305 $, ce qui représente une hausse de 7,9 % par rapport aux 325 436 $ du dernier trimestre de 2010. À cause des grandes maisons construites sur demande, le prix moyen le plus élevé, soit 400 999 $, a été enregistré à Torbay, où sa progression a été de 13,3 %. À Conception Bay South, il est monté à 302 250 $, une ascension de 11 %, et à Paradise il a grimpé de 9,1 % pour s'établir à 369 560 $. À Mount Pearl, il est demeuré stationnaire à 286 920 $. Dans la ville de St. John's, le prix moyen a progressé de 5,4 % pour atteindre 362 302 $. Dans le reste de la RMR, l'augmentation par rapport au quatrième trimestre de 2010 a été de 13,8 % – la plus forte des sous-marchés – et le prix moyen s'est établi à 351 305 $.

Dans l'ensemble de la RMR de St. John's, environ 69 % des maisons individuelles neuves se sont vendues plus de 300 000 $ au quatrième trimestre. Les maisons coûtant 400 000 $ et plus sont celles dont les ventes ont le plus augmenté : cette fourchette de prix a vu sa part des transactions passer de 16 %, il y a un an, à 27 %.

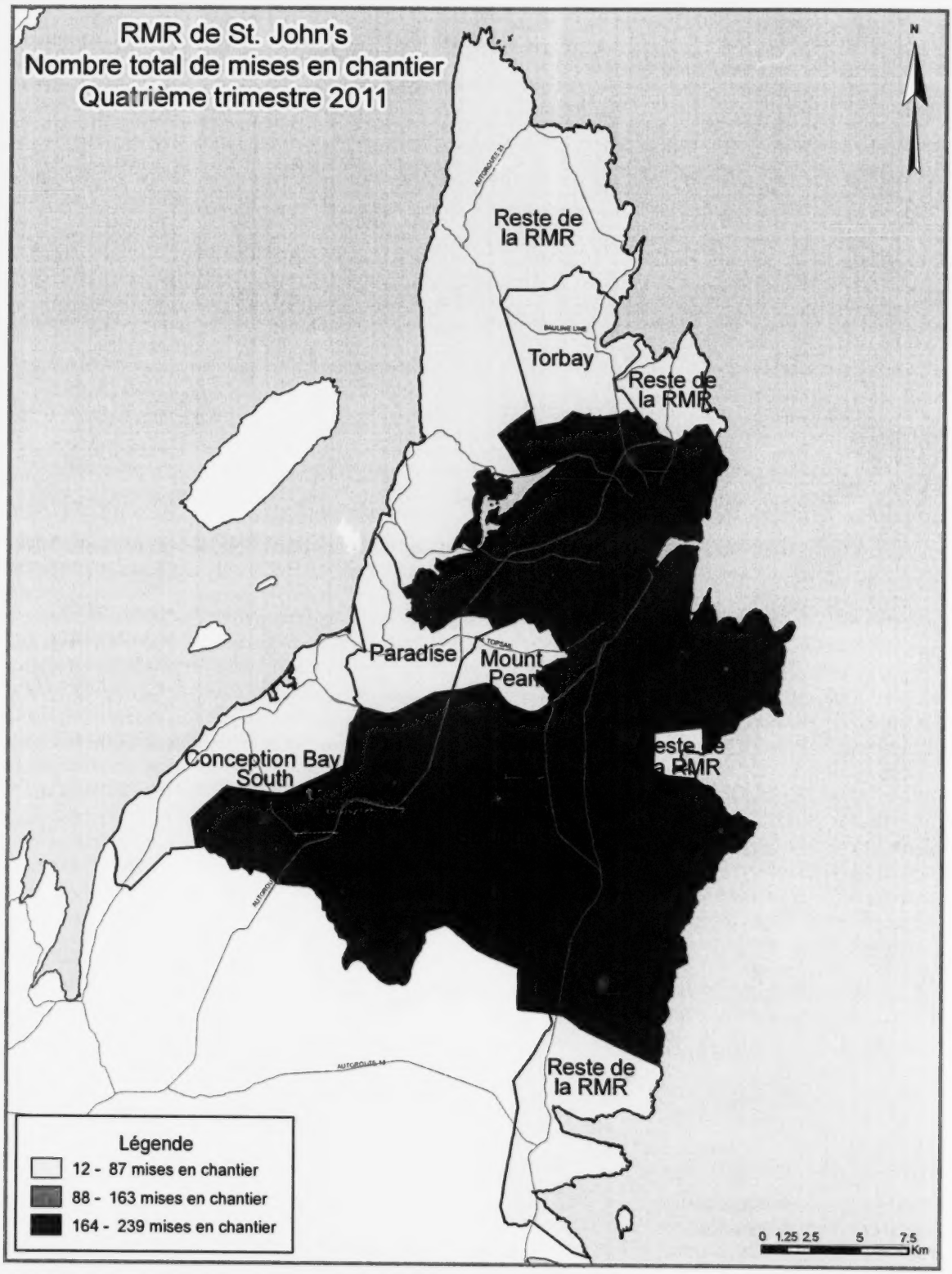
Amélioration du marché de la revente

Comme l'offre de logements existants a plafonné, le marché de la revente est devenu mieux équilibré au cours du quatrième trimestre. Certes les acheteurs ne manquaient toujours pas de choix, le stock s'étant accru d'à peu près 4 %, mais le marché a connu un meilleur équilibre que durant les trois derniers mois de 2010 à cause d'une forte augmentation des ventes. En moyenne, les habitations inscrites sont restées sur le marché pendant 64 jours et le prix moyen a continué de monter, les offres atteignant environ 98 % du prix demandé. Dans la région de St. John's, on a dénombré 1 288 nouvelles inscriptions au quatrième trimestre de 2011, comparativement à 1 215 un an plus tôt. Les inscriptions courantes, pour leur part, se sont chiffrées en moyenne à 1 656 par mois, contre 1 597 un an auparavant. Le rapport ventes-inscriptions courantes indique que 21,5 % des logements inscrits se sont vendus pendant le trimestre, comparativement à 18 % durant la période correspondante en 2010.

Augmentation des ventes et des prix MLS®

Les ventes et les prix MLS® ont augmenté au quatrième trimestre dans la RMR de St. John's. Durant les trois derniers mois de 2011, 1 058 habitations ont été vendues par l'entremise du système MLS®, contre 839 un an plus tôt, ce qui représente une hausse de 26 %. Le prix MLS® moyen s'est accru de 7 % en glissement annuel, passant de 257 481 $ à 275 488 $. Il a continué d'être soutenu par la situation économique et la conjoncture démographique locales.

À l'échelle provinciale, on dénombre 1 278 ventes MLS®, comparativement à 1 036 pour les trois derniers mois de 2010, soit un bond de 23 %. À Terre-Neuve, le prix MLS® moyen s'est établi à 256 151 $ pour la période d'octobre à décembre 2011, ce qui représente une hausse de 7 % en glissement annuel.


RMR de St. John's
Nombre total de mises en chantier
Quatrième trimestre 2011
N
Reste de la RMR
Torbay
Reste de la RMR
Paradise
Mount Pearl
Conception Bay South
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Légende
12 - 87 mises en chantier
88 - 163 mises en chantier
164 - 239 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de St. John's
Quatrième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2011	345	0	108	0	25	0	0	0	478
T4 2010	358	8	99	8	3	0	0	12	488
Variation en %	-3,6	-100,0	9,1	-100,0	**	s.o.	s.o.	-100,0	-2,0
Cumul 2011	1 302	4	478	2	47	68	0	22	1 923
Cumul 2010	1 461	14	269	18	22	4	16	12	1 816
Variation en %	-10,9	-71,4	77,7	-88,9	113,6	**	-100,0	83,3	5,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2011	1 058	4	353	1	49	93	0	34	1 592
T4 2010	1 139	10	241	17	15	66	10	12	1 510
Variation en %	-7,1	-60,0	46,5	-94,1	**	40,9	-100,0	183,3	5,4
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2011	356	6	118	2	0	20	0	0	502
T4 2010	354	4	64	3	4	0	6	0	435
Variation en %	0,6	50,0	84,4	-33,3	-100,0	s.o.	-100,0	s.o.	15,4
Cumul 2011	1 379	10	366	20	15	41	10	0	1 841
Cumul 2010	1 445	18	198	13	28	26	30	0	1 758
Variation en %	-4,6	-44,4	84,8	53,8	-46,4	57,7	-66,7	s.o.	4,7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2011	24	0	0	0	0	0	0	0	24
T4 2010	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Variation en %	41,2	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	41,2
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2011	358	6	118	2	0	20	0	0	504
T4 2010	351	0	64	3	4	0	0	0	422
Variation en %	2,0	s.o.	84,4	-33,3	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	19,4
Cumul 2011	1 372	10	366	20	15	41	10	0	1 834
Cumul 2010	1 434	19	198	13	28	35	16	0	1 743
Variation en %	-4,3	-47,4	84,8	53,8	-46,4	17,1	-37,5	s.o.	5,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de St. John's 2002 - 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2011	1 302	4	478	2	47	68	0	22	1 923
Variation en %	-10,9	-71,4	77,7	-88,9	113,6	**	-100,0	83,3	5,9
2010	1 461	14	269	18	22	4	16	12	1 816
Variation en %	5,7	-36,4	59,2	**	-42,1	-81,0	166,7	-80,6	6,6
2009	1 382	22	169	3	38	21	6	62	1 703
Variation en %	-6,9	-77,1	-17,2	s.o.	58,3	-22,2	20,0	181,8	-8,6
2008	1 485	96	204	0	24	27	5	22	1 863
Variation en %	26,5	9,1	18,6	s.o.	**	-32,5	s.o.	s.o.	25,9
2007	1 174	88	172	0	6	40	0	0	1 480
Variation en %	19,2	-15,4	0,6	s.o.	20,0	s.o.	s.o.	-100,0	16,1
2006	985	104	171	0	5	0	0	10	1 275
Variation en %	-10,1	-25,7	-32,9	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-16,9
2005	1 096	140	255	0	0	43	0	0	1 534
Variation en %	-14,0	-44,4	-4,5	s.o.	-100,0	79,2	s.o.	-100,0	-16,4
2004	1 275	252	267	0	14	24	0	2	1 834
Variation en %	5,1	**	-1,5	s.o.	100,0	-52,9	s.o.	s.o.	14,3
2003	1 213	62	271	0	7	51	0	0	1 604
Variation en %	11,5	**	61,3	-100,0	-73,1	**	s.o.	-100,0	18,8
2002	1 088	16	168	1	26	7	0	40	1 350

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrieme trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	Variation en %
St. John's (ville)	143	130	0	6	28	6	68	86	239	228	4,8
Conception Bay South	61	48	0	0	3	0	0	0	64	48	33,3
Mount Pearl	10	3	0	0	0	0	2	0	12	3	**
Paradise	57	108	0	0	0	0	30	20	87	128	-32,0
Torbay	14	22	0	0	0	0	2	2	16	24	-33,3
Reste de la RMR	60	55	0	2	0	0	0	0	60	57	5,3
St. John's (RMR)	345	366	0	8	31	6	102	108	478	488	-2,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
St. John's (ville)	484	480	4	18	59	27	402	176	949	701	35,4
Conception Bay South	232	231	0	0	3	10	0	0	235	241	-2,5
Mount Pearl	57	62	0	0	7	12	26	4	90	78	15,4
Paradise	242	389	0	0	0	0	106	86	348	475	-26,7
Torbay	62	83	0	0	0	0	8	2	70	85	-17,6
Reste de la RMR	227	234	0	2	4	0	0	0	231	236	-2,1
St. John's (RMR)	1 304	1 479	4	20	73	49	542	268	1 923	1 816	5,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrieme trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	Variation en %
St. John's (ville)	103	133	6	10	8	28	116	18	233	189	23,3
Conception Bay South	69	55	0	0	0	0	0	0	69	55	25,5
Mount Pearl	11	12	0	0	0	0	2	0	13	12	8,3
Paradise	95	90	0	0	0	0	12	22	107	112	-4,5
Torbay	16	17	0	0	0	0	0	0	16	17	-5,9
Reste de la RMR	64	50	0	0	0	0	0	0	64	50	28,0
St. John's (RMR)	358	357	6	10	8	28	130	40	502	435	15,4

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
St. John's (ville)	457	540	8	22	25	58	291	88	781	708	10,3
Conception Bay South	238	232	0	0	10	0	0	26	248	258	-3,9
Mount Pearl	70	62	0	0	12	0	2	8	84	70	20,0
Paradise	346	342	0	0	0	16	90	72	436	430	1,4
Torbay	69	94	0	0	0	0	2	6	71	100	-29,0
Reste de la RMR	219	188	2	4	0	0	0	0	221	192	15,1
St. John's (RMR)	1 399	1 458	10	26	47	74	385	200	1 841	1 758	4,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250 000 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
St. John's (ville)													
T4 2011	2	1,9	18	16,7	28	25,9	28	25,9	32	29,6	108	360 756	374 093
T4 2010	13	10,2	46	36,2	24	18,9	17	13,4	27	21,3	127	310 000	346 209
Cumul 2011	23	5,0	78	17,0	152	33,2	92	20,1	113	24,7	458	340 000	362 302
Cumul 2010	48	9,0	161	30,3	135	25,4	89	16,8	98	18,5	531	321 228	343 816
Conception Bay South													
T4 2011	5	7,1	28	40,0	21	30,0	10	14,3	6	8,6	70	311 450	313 303
T4 2010	18	33,3	23	42,6	8	14,8	4	7,4	1	1,9	54	265 000	271 803
Cumul 2011	45	18,9	93	39,1	55	23,1	28	11,8	17	7,1	238	285 000	302 250
Cumul 2010	97	42,0	84	36,4	28	12,1	16	6,9	6	2,6	231	259 900	272 176
Mount Pearl													
T4 2011	1	10,0	5	50,0	3	30,0	0	0,0	1	10,0	10	291 500	314 380
T4 2010	6	42,9	5	35,7	2	14,3	0	0,0	1	7,1	14	265 000	283 398
Cumul 2011	23	33,3	22	31,9	21	30,4	0	0,0	3	4,3	69	283 500	286 920
Cumul 2010	21	33,9	27	43,5	8	12,9	3	4,8	3	4,8	62	279 000	283 054
Paradise													
T4 2011	2	2,2	22	23,7	32	34,4	9	9,7	28	30,1	93	329 000	376 746
T4 2010	3	3,3	31	33,7	24	26,1	17	18,5	17	18,5	92	322 700	344 011
Cumul 2011	7	2,1	102	30,0	93	27,4	44	12,9	94	27,6	340	329 900	369 560
Cumul 2010	35	10,3	114	33,4	92	27,0	50	14,7	50	14,7	341	312 900	338 760
Torbay													
T4 2011	1	6,3	3	18,8	3	18,8	0	0,0	9	56,3	16	426 500	417 255
T4 2010	0	0,0	6	33,3	3	16,7	2	11,1	7	38,9	18	355 000	375 654
Cumul 2011	3	4,3	17	24,6	8	11,6	5	7,2	36	52,2	69	400 000	400 999
Cumul 2010	8	8,5	28	29,8	15	16,0	19	20,2	24	25,5	94	345 000	353 945
Reste de la RMR													
T4 2011	3	4,8	23	36,5	11	17,5	10	15,9	16	25,4	63	325 000	380 294
T4 2010	10	20,4	18	36,7	14	28,6	4	8,2	3	6,1	49	290 000	300 361
Cumul 2011	25	11,5	67	30,7	49	22,5	27	12,4	50	22,9	218	315 000	357 932
Cumul 2010	44	23,5	57	30,5	45	24,1	18	9,6	23	12,3	187	285 000	314 460
St. John's (RMR)													
T4 2011	14	3,9	99	27,5	98	27,2	57	15,8	92	25,6	360	329 434	364 303
T4 2010	50	14,1	129	36,4	75	21,2	44	12,4	56	15,8	354	299 900	326 954
Cumul 2011	126	9,1	379	27,2	378	27,2	196	14,1	313	22,5	1 392	321 450	351 305
Cumul 2010	253	17,5	471	32,6	323	22,3	195	13,5	204	14,1	1 446	299 904	325 436

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Quatrième trimestre 2011						
Sous-marché	T4 2011	T4 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
St. John's (ville)	374 093	346 209	8,1	362 302	343 816	5,4
Conception Bay South	313 303	271 803	15,3	302 250	272 176	11,0
Mount Pearl	314 380	283 398	10,9	286 920	283 054	1,4
Paradise	376 746	344 011	9,5	369 560	338 760	9,1
Torbay	417 255	375 654	11,1	400 999	353 945	13,3
Reste de la RMR	380 294	300 361	26,6	357 932	314 460	13,8
St. John's (RMR)	364 303	326 954	11,4	351 305	325 436	7,9

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, St. John's
Quatrième trimestre 2011

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Inscriptions courantes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Valeur totale[1] ($)	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Rapport ventes-inscriptions courantes[2]
2010	Janvier	203	37,2	999	5,0	50 451 298	248 529	22,9	20
	Février	202	21,7	1 111	4,2	47 133 236	233 333	13,1	18
	Mars	260	19,3	1 180	7,3	65 386 091	251 485	21,7	22
	Avril	272	28,3	1 298	-0,2	63 057 621	231 829	12,7	21
	Mai	282	1,8	1 454	4,9	70 871 807	251 318	19,3	19
	Juin	343	3,1	1 665	12,0	85 580 694	249 506	11,4	21
	Juillet	376	-11,3	1 822	11,2	95 983 962	255 276	16,7	21
	Août	353	-8,1	1 857	23,1	92 597 618	262 316	17,1	19
	Septembre	340	-12,6	1 709	14,1	84 543 395	248 657	12,3	20
	Octobre	328	-14,4	1 741	31,3	82 042 967	250 131	19,8	19
	Novembre	257	-24,2	1 693	39,5	65 019 180	252 993	10,2	15
	Décembre	254	-27,0	1 356	55,9	68 964 685	271 515	12,4	19
2011	Janvier	177	-12,8	1 441	44,2	44 639 435	252 200	1,5	12
	Février	182	-9,9	1 525	37,3	46 503 271	255 512	9,5	12
	Mars	255	-1,9	1 583	34,2	67 679 654	265 410	5,5	16
	Avril	247	-9,2	1 756	35,3	64 062 169	259 361	11,9	14
	Mai	268	-5,0	2 038	40,2	71 552 182	266 986	6,2	13
	Juin	288	-16,0	2 120	27,3	77 674 252	269 702	8,1	14
	Juillet	373	-0,8	2 177	19,5	100 432 065	269 255	5,5	17
	Août	445	26,1	2 154	16,0	116 953 895	262 818	0,2	21
	Septembre	354	4,1	1 982	16,0	98 651 392	278 676	12,1	18
	Octobre	375	14,3	1 861	6,9	100 038 453	266 769	6,7	20
	Novembre	374	45,5	1 770	4,5	105 121 737	281 074	11,1	21
	Décembre	309	21,7	1 337	-1,4	86 306 484	279 309	2,9	23
	T4 2010	839	-21,6			216 026 832	257 481	13,9	
	T4 2011	1 058	26,1			291 466 674	275 488	7,0	
	Cumul 2010	3 470	-4,7			871 632 554	251 191	14,8	
	Cumul 2011	3 647	5,1			979 614 989	268 608	6,9	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : NLAR (Newfoundland and Labrador Association of Realtors)
[2]Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (NLAR)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de St. John's, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de St. John's			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	138,6	116,4	99,5	8,3	68,3	801
	Février	604	3,60	5,39	138,6	116,3	99,7	8,0	68,4	801
	Mars	631	3,60	5,85	138,6	117,1	99,7	8,1	68,3	803
	Avril	655	3,80	6,25	140,1	117,0	100,3	8,1	68,6	800
	Mai	639	3,70	5,99	140,4	117,3	100,8	7,9	68,8	802
	Juin	633	3,60	5,89	140,9	117,2	101,0	7,5	68,6	802
	Juillet	627	3,50	5,79	140,9	117,7	100,9	7,7	68,7	810
	Août	604	3,30	5,39	140,9	117,9	100,5	8,2	68,7	825
	Septembre	604	3,30	5,39	140,9	117,9	101,1	8,0	68,9	836
	Octobre	598	3,20	5,29	140,9	118,1	101,8	7,8	69,1	855
	Novembre	607	3,35	5,44	146,9	118,1	101,8	7,0	68,4	854
	Décembre	592	3,35	5,19	146,9	118,1	101,7	6,9	68,2	865
2011	Janvier	592	3,35	5,19	147,2	119,1	102,2	6,8	68,4	860
	Février	607	3,50	5,44	147,2	119,7	103,7	6,6	69,2	864
	Mars	601	3,50	5,34	147,2	120,7	104,8	6,4	69,7	859
	Avril	621	3,70	5,69	147,1	121,3	105,6	5,7	69,7	856
	Mai	616	3,70	5,59	147,0	121,5	105,6	5,8	69,7	853
	Juin	604	3,50	5,39	146,9	120,8	105,3	5,8	69,5	850
	Juillet	604	3,50	5,39	146,7	121,5	104,7	6,3	69,4	858
	Août	604	3,50	5,39	146,7	121,9	104,4	6,6	69,4	869
	Septembre	592	3,50	5,19	146,7	122,1	104,6	6,9	69,7	882
	Octobre	598	3,50	5,29	146,7	122,1	104,9	7,2	70,1	897
	Novembre	598	3,50	5,29	146,7	122,7	105,7	7,4	70,6	903
	Décembre	598	3,50	5,29		121,9	106,5	7,5	71,3	907

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'OBSERVATEUR DU LOGEMENT AU CANADA 2011, *renfermant un volet consacré au financement de l'habitation*

L'Observateur du logement au Canada offre un point de vue national, régional et local du secteur de l'habitation ainsi que d'utiles ressources statistiques en ligne. Il présente en outre une revue annuelle détaillée des tendances et de la situation du logement au Canada. On lance cette année une nouvelle série de tableaux interactifs de données locales portant sur le logement dans plus d'une centaine de municipalités.

Consultez le site www.schl.ca/observateur

64201_2012_Q01